

**ZAINAL ABIDIN BIN MOHD. TAIB
lwn.
MALAYSIA NATIONAL INSURANCE
SDN. BHD.**

MAHKAMAH TINGGI MALAYA,
SEREMBAN
DATO' FAIZA TAMBY CHIK H.
[SAMAN PEMULA NO. 24-168-91]
11 JANUARI 1994

UNDANG-UNDANG TANAH: Gadaian - Tanah rizab Melayu - Enakmen Rizab Melayu (Negeri Sembilan) s. 17 Jadual Dua - Defendan disenaraikan dalam Jadual Dua Enakmen melalui Warta Kerajaan Negeri bagi melayakkan defendan menerima gadaian tanah rizab Melayu - Kuatkuasa kelayakan dikebelakangkan oleh Raja Dalam Mesyuarat dan meliputi tarikh gadaian disempurnakan - Samada tarikh kuatkuasa yang dikebelakangkan muktamad - Samada gadaian boleh diterima oleh defendan.

Ini adalah permohonan oleh plaintif untuk suatu pengistiharan bahawa gadaian yang disempurnakan oleh beliau terhadap sebidang tanah rizab Melayu miliknya untuk manafaat defendan adalah tidak sah dan batal oleh kerana defendan pada waktu yang material tidak layak di sisi undang-undang untuk menerima gadaian tersebut kerana defendan tidak tersenarai sebagai penerima yang layak mengikut Jadual Dua s. 17, Enakmen Rizab Melayu, Negeri Sembilan.

Fakta kes menunjukkan bahawa pada 6 September 1982, iaitu selepas menerima gadaian tersebut, defendan telah mendaftarkan namanya ke atas tanah berkenaan sebagai pemegang gadaian. Pada waktu itu defendan belum lagi layak untuk menerima gadaian tanah rizab Melayu kerana permohonan mereka berhubung perkara itu masih di dalam pertimbangan Kerajaan Negeri. Permohonan defendan telah diluluskan dan defendan kemudiannya telah disenaraikan dalam Jadual Dua sebagaimana yang diperuntukkan oleh s. 17 Enakmen. Penyenaraian ini yang berkuatkuasa pada 23 Oktober 1991 telah diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri, Negeri Sembilan bertarikh 5 Disember 1991. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui mesyuaratnya pada 17 Jun 1992 bagaimanapun bersetuju supaya tarikh kuatkuasa ini dikebelakangkan kepada 1 Januari 1982 dan berikutnya satu surat bertarikh 21 Julai 1992

a mengesahkan tarikh kuatkuasa baru itu telah dikeluarkan kepada defendan.

Pada 11 Oktober 1993 Yang Arif Hakim telah membuat perintah seperti yang dipohon oleh plaintif atas alasan bahawa surat bertarikh 21 Julai 1992 di atas bukan merupakan suatu Warta Kerajaan seperti yang dibayangkan oleh s. 17(2) Enakmen dan dengan demikian surat tersebut adalah tidak berkenaan dalam mempertimbangkan permohonan plaintif. Pada 11 Januari 1994 Yang Arif Hakim telah mendengar hujah lanjut berhubung permohonan ini dan pada tarikh tersebut sebuah Warta Kerajaan Negeri bertarikh 8 Oktober 1992 telah dikemukakan kepada Mahkamah di mana perenggan tiganya menyatakan bahawa "Tarikh mula kuatkuasa Syarikat Malaysia National Insurance Berhad adalah dipinda dari 23 Oktober 1991 kepada 1 Januari 1982".

c Persoalan yang timbul adalah samada dengan pengemukakan Warta Kerajaan di atas Mahkamah harus mengakaskan keputusannya yang dahulu yang membenarkan permohonan plaintif.

Diputuskan:

e Adalah jelas daripada Warta Kerajaan Negeri bertarikh 8 Oktober 1992 bahawa Raja Dalam Mesyuarat telah membuat perintah seperti perenggan tiga di atas bersesuaian dengan s. 17(2) Enakmen. Oleh yang demikian keputusan yang diberikan di dalam Kamar dahulu adalah diakaskan dan permohonan plaintif ditolak.

f [Permohonan ditolak].

Perundangan yang dirujuk:

Akta Mahkamah Kehakiman 1964, s. 68
Warta Kerajaan Negeri, ss. 17(2), 20

g Bagi pihak plaintif - Zainal bin Abdul Rahman; T/n. Zainal & Partners
Bagi pihak defendan - Audre Kok Onn; T/n. Onn Hussein & Yee

ALASAN PENGHAKIMAN

h **Faiza Tamby Chik H:**
Melalui suatu saman pemula terpinda 11 Julai 1991 plaintif telah memohon:

1. Untuk satu perintah dan pengisytiharan bahawa gadaian, sebagai cagaran yang menjadi balasan pinjaman, iaitu Gadaian

i

yang telah didaftarkan pada 6 September 1982 di bawah No. perserahan gadaian 1111/982 Jilid 66 Folio 9 terhadap tanah plaintif H.S.(M) 678 Lot. No. 8/1638, Mukim Ampangan, Seremban, Negeri Sembilan dan perjanjian pinjaman yang mengandungi balasan cagaran bergadai tersebut, hendaklah diperintah dan diisytiharkan batal dan tidak sah.

2. Untuk satu Perintah bahawa Pentadbir Tanah Seremban diperintahkan memotong dan memansuhkan gadaian tanah H.S.(M) 678 lot No. 8/1638, Mukim Ampangan, Seremban, Negeri Sembilan, di bawah No. perserahan gadaian 1111/82 Jilid 66 Folio 95 daripada daftar tanah dan hakmilik tanah tersebut.
3. Untuk satu perintah bahawa defendan hendaklah dalam tempoh (30) tiga puluh hari dari tempoh tarikh perintah ini menyerahkan hakmilik tanah tersebut H.S.(M) 678 lot No. 8/1638, Mukim Ampangan, Seremban, Negeri Sembilan kepada plaintif atau Peguamnya untuk tindakan seterusnya.
4. Lain-lain relif sebagaimana jua sepatutnya.
5. Bahawa kos diperuntukkan.

Siplaintif adalah tuanpunya tanah Reza Melayu H.S.(M) 678 Lot No. 8/1638, Mukim Ampangan, Seremban, Negeri Sembilan (tanah tersebut). Pada 23 April 1982 plaintif telah menerima suatu pinjaman perumahan sebanyak RM148,500 (pinjaman tersebut) daripada defendan. Sebagai balasan plaintif telah menggadaikan tanah tersebut kepada defendan. Pada 6 September 1982 defendan telah mendaftarkan namanya ke atas tanah tersebut sebagai pemegang gadaian dan seterusnya kedua-dua belah pihak telah menyempurnakan borang 16A Kanun Tanah Negara (KTN). Adalah jelas bahawa menurut surat tawaran pinjaman tersebut bertarikh 23 April 1982 (Ekshibit "ZAT-2" dalam affidavit plaintif bertarikh 20 April 1991) pelepasan pinjaman tersebut bergantung kepada, "subject to getting approval for MNI to take Malay Reserve Land as security". Menurut Warta Kerajaan Negeri, Negeri Sembilan bertarikh 5 Disember 1991 defendan telah disenaraikan dalam jadual kedua sebagaimana yang diperuntukkan oleh s. 17 Enakmen Rizab Melayu (N.M.B. Bab 142) (Enakmen tersebut) bermula berkuatkuasa pada 23 Oktober 1991 (Ekshibit "ZAT-2" dalam affidavit plaintif bertarikh 20 Februari 1993). Dan tarikh bermulanya berkuatkuasa defendan disenaraikan dalam jadual kedua dalam Enakmen tersebut

a dikebelakangkan mulai 1 Januari 1982 telah dipersetujui oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan pada 17 Jun 1992 dan dimaklumkan kepada Peguam defendan melalui surat bertarikh 21 Julai 1992 dan surat itu berbunyi:

b Adalah saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas dan memaklumkan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan dalam sidanganya pada 17 Jun 1992 telah bersetuju meluluskan supaya dikebelakangkan tarikh pengwartaan Syarikat Malaysia Nasional Insuran Sendirian Berhad yang disenaraikan ke dalam jadual kedua Enakmen rizab Melayu (Bab 142) mulai pada 1 January 1982 bagi mengesahkan penerimaan gadaian/cagaran tanah-tanah rizab Melayu pada awal tahun 1982.

c Pada 11 Oktober 1993, saya telah meneliti dan mendengar penghujahan yang dibuat oleh kedua-dua belah pihak dalam Kamar dan setelah mempertimbangkan segala keterangan dan dokumen yang dikemukakan pada setakat itu saya telah membuat perintah seperti dipohon (PSP). Saya memutuskan sedemikian dengan alasan bahawa surat bertarikh 21 Julai 1992 seperti yang tertera di atas bukanlah suatu Warta Kerajaan seperti yang dibayangkan oleh s. 17(2) Enakmen tersebut yang memperuntukkan:

The Ruler of the State in Council may from time to time by order published in the Gazette add to, delete from or amend the Second Schedule.

f Tidaklah perlu bagi saya membincangkan dengan panjang lebar mengenai autoriti-autoriti yang dikemukakan oleh kedua-dua belah pihak oleh kerana persoalannya di sini adalah jelas dan kes-kes yang dikemukakan adalah tidak berkenaan.

g Pada 11 Januari 1994 saya telah mendengar hujah lanjut kedua-dua belah pihak di bawah s. 68, Akta Mahkamah Kehakiman 1964 dan pada masa itu sebuah Warta Kerajaan Negeri, Negeri Sembilan Jilid 45 No. 21 bertarikh 8 Oktober 1992 (N.S.P.U. 15 bertarikh 4 September 1992) (Lampiran 30) telah dikemukakan yang menyatakan pada perenggan 3 bahawa:

Tarikh mula berkuatkuasa Syarikat Malaysia National Insurance Sendirian Berhad yang terdapat dalam butiran (81) dalam jadual kedua adalah dipinda dari "23 Oktober 1991" kepada "1 Januari 1982".

i

Oleh hal yang demikian adalah jelas daripada *a*
Warta Kerajaan Negeri yang tersebut di atas
bahawa Raja Dalam Mesyuarat telah membuat
perintah seperti perenggan 3 di atas bersesuaian
dengan s. 17(2) Enakmen tersebut. Kerananya
saya dengan itu telah mengakaskan (reverse)
keputusan yang saya berikan dalam Kamar
dan seterusnya menolak permohonan plaintif *b*
tanpa membuat apa-apa perintah mengenai
kos. Adalah jelas di sini bahawa sebarang
keputusan yang dibuat oleh Raja Dalam
Mesyuarat adalah muktamad dan tidak boleh
dipersoalkan atau disemak oleh mana-mana
Mahkamah. Seksyen 20 Enakmen tersebut *c*
memperuntukkan bahawa:

If any doubt shall arise as to whether any
person is a Malay within the meaning of this
Enactment or as to the mode of operation of
this Enactment or the manner in which the
provisions thereof are to be construed or car-
ried into effect or otherwise in relation thereto,
the same shall be referred through the Menteri
Besar to the Ruler of the State in Council who
shall decide the same, and every such decision
shall be final and shall not be questioned or
revised by any Court.

d

e

f

g

h

i